

ÚZEMNÍ STUDIE LOKALITY ZÁHUMNÍ BŘESTEK

PRŮVODNÍ A TECHNICKÁ ZPRÁVA

Duben 2010

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI :

1.	Základní údaje	str. 3
2.	Úvod	str. 4
3.	Vymezení řešené plochy a majetkoprávní vztahy	str. 4
4.	Podmínky pro vymezení a využití pozemků	str. 5
5.	Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání	str. 5
5.1.	Podmínky pro dopravní infrastrukturu	str. 5
5.2.	Podmínky pro technickou infrastrukturu	str. 7
6.	Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	str. 11
7.	Podmínky pro ochranu veřejného zdraví	str. 11
8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření	str. 11
9.	Druh a účel umísťovaných staveb	str. 12
10.	Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb pro bydlení individuální v rodinných domech a staveb pro zahrádkaření	str. 12
11.	Podmínky pro vymezená ochranná pásma	str. 14
12.	Podmínky pro pozemky územního systému ekologické stability	str. 14
13.	Stanovení pořadí změn v území	str. 14
13.1.	Etapizace	str. 15
13.2.	Přehled staveb dle jednotlivých etap	str. 15
14.	Závěr	str. 17

Přílohy :

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI :

Situace návrhu parcelace 1:2880	č.v. 1
Hlavní výkres 1:500	č.v. 2
Dopravní infrastruktura 1:500	č.v. 3
Technická infrastruktura – koordinační výkres 1:500	č.v. 4
Podmiňující technická infrastruktura – elektrifikace, plynofikace 1:1000	č.v. 5
Parcelace pozemků a podmínky pro výstavbu rodinných domů 1:500	č.v. 6
Výkres širších vazeb 1:10 000	č.v. 01
Podklad pro řešení majetkoprávních vztahů 1:1000	č.v. 02

Přílohy dopravní infrastruktury :

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE.

Název dokumentace : Územní studie lokality ZÁHUMNÍ, Břestek.

Objednatel : Obec Břestek, Břestek čp. 14, 687 08

Starosta obce, RNDr. Krušina Jindřich, telefon : 572 595 710

starosta@brestek.cz , obecbrestek@seznam.cz

Pořizovatel : Úřad územního plánování

Schvalující orgán : Zastupitelstvo obce Břestek

Zhotovitel : Ing.arch.Radoslav Špok.....

Datum zpracování : 04 / 2010

Číslo zakázky : 10/4/2010

Územní studie je vyhotovena v 5 shodných výtiscích určených pro :

- Obecní úřad Břestek ,
- město Uherské Hradiště, úřad územního plánování,
- Městský úřad Buchlovice , odbor výstavby a ŽP (stavební úřad),
- Krajský úřad kraje Zlín, odbor územního plánování a stavebního řádu,Zlín,
- zhotovitele k archivaci (výtisk č.5).

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
správní orgán, který podal podnět ke zpracování územní studie a ÚS schválil	Zastupitelstvo obce Břestek	razítko – podpis pořizovatele
datum schválení ZO	
datum vložení ÚS do evidence		
oprávněná úřední osoba pořizovatele		
funkce		

2. ÚVOD.

Územní studie lokality ZÁHUMNÍ je vypracována dle Zadání zhotovené úřadem územního plánování města Uherské Hradiště, jako pořizovatele této studie, v 10/2010. Zadání vychází ze schválené územně plánovací dokumentace – územního plánu obce Břestek, který byl vydán v

Zadání požaduje v územní studii prověřit možnosti komplexního urbanistického řešení lokality, která byla ve schváleném územním plánu vymezena jako zastavitelné území pro bydlení v rodinných domech.

Územní studie je zpracována na účelové mapě

3. VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY A MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY.

VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY. Řešená plocha se nachází v severní části obce Břestek na levé straně komunikace vedoucí na Chabaně. Plocha je vymezena hranicí pozemků mezi stávající komunikací a potokem.

Řešená plocha zahrnuje i části stávajících komunikací navržených k úpravě nebo rekonstrukci.

MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY. Majetkoprávní vztahy vychází z dostupných údajů Katastrálního úřadu s vazbami na mapy katastru nemovitostí a pozemkového katastru.

Kanalizační vedení, komunikace s chodníkem z hlediska majetkoprávního řešení v samostatných projektech jednotlivých stavebních objektů.

V době zpracování územní studie byly vlastníky pozemků v řešeném území následující subjekty :

Parc.č.719	RNDr. Jindřich Krušina Břestek 297, Břestek, 687 08
Parc.č.722	Jiří Slezák Hradištská 231, Buchlovice, 687 08 1/2 Marie Slezáková Hradištská 231, Buchlovice, 687 08 ½
Parc.č.724/1	Jiří Křemeček Břestek 394, Břestek, 687 08
Parc.č.729	Josef Fanál Rudy Kubíčka 981, Uherské Hradiště, Mařatice, 686 05
Parc.č.730	Ing. Petr Havala Pod Skalkou 52/24, Přerov, Přerov II-Předmostí, 751 24 1/4 Jitka Korvasová V Humnech 1414, Kunovice, 686 04 1/4 Antonín Podškubka Na Rynku 344, Kunovice, 686 04
Parc.č.724/6	SJM Gabriel Stanislav a Gabrielová Martina Stanislav Gabriel 305, Břestek, 687 08 Martina Gabrielová 305, Břestek, 687 08
Parc.č. 724/4,724/3,724/5	Libor Foltýnek Břestek 320, Břestek, 687 08
Parc.č.724/2	Vladimír Foltýnek Břestek 320, Břestek, 687 08

Podrobný přehled vlastníků dotčených pozemků je graficky a tabulkově dokumentován na výkrese č. 02 v měřítku 1:1000.

4. PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ.

Podmínky pro vymezení pozemků jsou dány přírodními podmínkami a současným stavem urbanizace daného území. Podmínky pro vymezení pozemků pro dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu, bydlení byly dány Zadáním územní studie a jsou určeny vytyčovací schématem pro jednotlivé druhy pozemků na výkrese č.04 v měřítku 1:1000. Lomové body pozemků stanovené souřadnicemi jsou závazné pro dodržení koordinace mezi plochami pozemků určených k výstavbě rodinných domů, dopravními plochami a liniiovými trasami technické infrastruktury.

Využití pozemků je určeno závazně pro :

- pozemky navržené k výstavbě rodinných domů,
- pozemky veřejných prostranství navržených pro dopravní a technickou infrastrukturu.

5. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.

5.1. DOPRAVA A KOMUNIKACE.

Základní napojení na okolní komunikační síť je stávající komunikací, která propojuje Břestek a Chabaně.

Tato komunikace je navržena k opravě – řešeno samostatným projektem ve fázi stavebního povolení. Ke komunikaci je nově přiřazen i úsek cyklostezky s chodník.

5.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.

VODOVODNÍ SÍŤ. Řešeným územím probíhá vodovodní řad PVC 110, ze kterého budou napojeny novostavby domů. Nepočítá se s novým vodovodním řadem. Jednotlivé přípojky pro rodinné domy budou řešeny individuálně stavebníkem protlakem pod komunikací.

Bilance potřeby vody:

A. Bytový fond

$$52 \text{ EO} \times 125 \text{ l/os/den} = 6500 \text{ l/den} = 0,0752 \text{ l/s}$$

Průměrná potřeba pitné vody pro výstavby rodinných domů :

$$\dots\dots\dots 0,0752 \text{ l/s} = 6,49 \text{ m}^3 \text{ d}^{-1}.$$

Poznámka: bilance platí za předpokladu, že novou výstavbou rodinných domů dojde současně ke zvýšení počtu obyvatel v obci.

Kanalizační síť. Systém kanalizační sítě je navržen v souladu se zásadami určenými územním plánem, to je odkanalizování této lokality kanalizací. Výstavba kanalizační stoky je ve fázi vydaného stavebního povolení.

Produkce odpadních vod. Produkce odpadních vod vychází z bilance průměrné potřeby pitné vody :

$$\text{Průměrné množství odpadních vod : } \dots\dots\dots Q_{24} = 0,0752 \text{ l/s}$$

Minimální hodinové množství odpadních vod :

$$\text{Celkové maximální hodinové množství : } Q_{\text{hod}} = 0,68 \text{ l s}^{-1}$$

PLYNOVOD. Plynofikace zástavby rodinných domů v řešené lokalitě je napojením na stávající síť vedenou na druhé straně komunikace. Řešeno samostatně při výstavbě jednotlivých rodinných domů.

ELEKTRIFIKACE. Návrh zásobování elektrickou energií vychází z předpokladu připojení zástavby na stávající trafostanici. Nově bude realizované podzemní vedení NN v délce 340 a provedení přeložky nadzemního vedení VN na podzemní vedení v délce 110 metrů. Řešeno samostatným projektem.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ. Není řešeno.

TELEKOMUNIKACE.

Není řešeno, zadaným územím prochází 2 kusy sdělovacího kabelu, který je zakreslen v situaci. Kabel musí být před zahájením stavby jednotlivých RD, sítí nebo komunikace vytyčen.

6. PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT, CHARAKTERU ÚZEMÍ A VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ.

.....

7. PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ.

Lokalita se nachází v takové poloze, kde nedochází k ohrožení veřejného zdraví. Dopravní zátěž průjezdné místní komunikace je na standardní úrovni.

Pro pěší propojení lokality s centrem obce je navržen chodník určený pouze pro tento druh provozu.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ.

9. DRUH A ÚČEL UMISŤOVANÝCH STAVEB :

- stavby pro dopravu doprava motorová, pěší a doprava v klidu;
- stavby technické infrastruktury;
- stavby pro odvodnění a odkanalizování území;
- stavby pro bydlení -bydlení individuální v rodinných domech;

10. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH A STAVEB PRO ZAHRÁDKAŘENÍ.

STAVBY PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH :

přípustné : novostavby rodinných domů venkovského charakteru s příslušenstvím garáže v jedné stavbě a s min.1 odstavným stáním na pozemku s užitnou nebo okrasnou zahradou;

výjimečně přípustné : bydlení s provozováním komerční činnosti a služeb bez hlukového, prašného a pachového působení mimo hranice vlastního pozemku při dodržení podílu plochy bydlení větší než 70% celkové podlahové plochy; provozovaná činnost nesmí v ploše obytné zóny výrazně ovlivnit dopravní provoz;

nepřípustné : využití pozemků k jinému účelu než bydlení v rodinných domech.

Intenzita využití pozemků pro stavby rodinných domů :

- max. rozsah zastavěné plochy do 27% celkové velikosti pozemku.

PODMÍNKY PRO VÝSTAVBU RODINNÝCH DOMŮ :

Číslo ad	výměra parcely cca m2	vzdálenost staveb.čáry v m od-do	min vzdálen. od hranice souseda v m	účel stavby hlavní / přípustný	max.počet nadzem. podlaží x	doporuč. výškové osazení xx	poznámka
Rd 1	1304	3-15	3,5; 4,5	bydlení/neobt.slужby	2	20-30 cm nad úrovní chodníku	
Rd 2	1604	3-15	3,5; 4,5	bydlení/neobt.slужby	2		
Rd 3	1745	3-15	3,5; 4,5	bydlení/neobt.slужby	2		
Rd 4	1385	3-15	3,5; 4,5	bydlení/neobt.slужby	2		
Rd 5	1570	3-15	3,5; 4,5	bydlení/neobt.slужby	2		
Rd 6	1396	3-15	3,5; 4,5	bydlení/neobt.slужby	2		
Rd 7	1085	3-15	3,5; 4,5	bydlení/neobt.slужby	2		
Rd 8	1540	3-15	3,5; 4,5	bydlení/neobt.slужby	2		
Rd 9	1524	3-15	3,5; 4,5	bydlení/neobt.slужby	2		
Rd 10	1448	3-15	3,5; 4,5	bydlení/neobt.slужby	2		
Rd 11	1537	3-15	3,5; 4,5	bydlení/neobt.slужby	2		
Rd 12	1347	3-15	3,5; 4,5	bydlení/neobt.slужby	2		
Rd 13	2267	3-15	3,5; 4,5	bydlení/neobt.slужby	2		

Poznámka: x – max. počet nadzemních podlaží zahrnuje i podkroví; xx – výškové osazení 1. nadzemního podlaží vzhledem k niveletě komunikace.

STAVBY PRO ZAHRÁDKAŘENÍ -kůlny :

přípustné : jednopodlažní dřevěné stavby o max. zastavěné ploše 9,0 m² s výškou hřebene střechy max. 3,0m;
nepřípustné : stavby a zařízení mimo plochy vyznačené pro stavby a přímo na ni navazující

11. PODMÍNKY PRO VYMEZENÁ OCHRANNÁ PÁSMA.

12. PODMÍNKY PRO POZEMKY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY.

V řešeném území se nevyskytují prvky územního systému ekologické stability biocentra a biokoridory, zůstávají zachovány liniové interakční podél potoka

13. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ – ETAPIZACE.

13.2. PŘEHLED STAVEB DLE JEDNOTLIVÝCH ETAP.

Soupis staveb :

SO 1	– přívodní kabely VN do elektrické stanice VN / NN	PŘELOŽKA	m	110,00
SO 2	– VEDENÍ NN	ROZVOD NN PRO RD	m	340
SO x	– komunikace	–řešeno samostatným projektem		
SO x	– chodník	DTTO		
SO x	– KANALIZACE	–řešeno samostatným projektem		

14. ZÁVĚR.

Územní studie je zpracována dle Zadání z 04/2010 a splňuje požadavky v něm uvedené.

Územní studie vychází z koncepce schválené v platném územním plánu obce Břestek z a to jak v účelu využití ploch, tak i v řešení veřejné infrastruktury.

Územní studie je v souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území a s cíly a úkoly územního plánování.

Územní studie respektuje územním plánem stanovené požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území; realizace záměrů v této studii neovlivní negativně životní prostředí území.